

STATUS HUKUM BENDA JAMINAN DALAM KEPAILITAN DAN PKPU (Studi Kasus Putusan No.18/Plw.Pailit/2013/PN.Niaga Sbyjo. No.06/Pailit/2011/PN.Niaga.Sby)

Oleh:

Rahayu Hartini

Fakultas Hukum, Universitas Muhammadiyah

Malang Email: rahayuhartini5@gmail.com

ABSTRAK

Penelitian ini bersifat yuridis normative yang bertujuan untuk mengkaji masalah kepailitan dalam praktik di pengadilan niaga. Metode penelitian yang digunakan adalah yuridis normatif dengan menggunakan 3 pendekatan: statute approach, conceptual approach, case approach. Penelitian ini focus pada masalah status hukum pemegang Hak Separatis yang masuk ke dalam boedel/harta pailit. Target khusus dan urgensi dari penelitian ini sangat penting dilakukan karena sangat bermanfaat bagi berbagai pihak didalam masyarakat, yaitu: pihak yang bersengketa khususnya bagi pihak pemegang hak separatis atas boedel pailit, dalam hal debitor dinyatakan pailit dan bagi debitor pailit serta kurator sebagai pihak yang mengurus harta sipailit sejak dinyatakan pailit sampai kepailitan itu berakhir. Selain itu dapat digunakan sebagai acuan bagi masyarakat pelaku bisnis khususnya yang terkait dengan lembaga kredit dan lembaga penyedia keuangan (debitor, kreditor, perbankan), serta para praktisi hukum khususnya pada Pengadilan Niaga (Hakim Niaga, Hakim Pengawas, Kurator, dan Advocat /Lawyer).

Key words; legal status, guarantee / security rights, bankruptcy

ABSTRACT

This research is normative juridical that aims to study the problem of bankruptcy in practice in the commercial court. The method used is a normative juridical using three approaches: statute approach, conceptual approach, case approach. This study focuses on the issue of the legal status Separatist Rights holders who enter into boedel / bankruptcy assets. Specific targets and urgency of this study is very important because it is very beneficial to all parties in society, namely: the parties to the dispute, especially for rights-holders are separatists on boedel bankrupt, in which case the debtor is declared bankrupt and debtors bankruptcy and receivership as the party in charge treasure sipailit since bankruptcy was declared bankrupt until the end. Moreover, it can be used as a reference for the community businesses especially those related to credit institutions and providers of finance (debtors, creditors, banks), as well as the legal profession, especially at the Commercial Court (Judge Commerce, Supervisory Judge, Curator, and Advocat /Lawyer)

Key words; legal status, guarantee / security rights, bankruptcy

1. PENDAHULUAN

Pengertian Jaminan secara umum dapat ditemukan dalam Kitab Undang-undang Hukum Perdata (untuk selanjutnya disebut dengan KUH Perdata), khususnya dalam Pasal 1131 KUH Perdata, yaitu segala kebendaan seseorang baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada di kemudian hari menjadi tanggungan untuk segala perikatan perseorangan. Namun jaminan secara umum ini masih dirasakan kurang memadai oleh kreditur sehingga seringkali kreditur meminta diberikan jaminan khusus. Jaminan khusus tersebut dapat berupa jaminan kebendaan dan jaminan perorangan (*borgtocht*). Pada jaminan kebendaan, si debitur/ yang berhutang memberi jaminan benda kepada kreditur, sebagai jaminan atas hutang yang dipinjam debitur¹⁹¹. Apabila debitur tidak membayar hutangnya pada saat jatuh tempo maka pihak kreditur dapat menuntut eksekusi atas benda yang telah dijaminan oleh debitur tersebut untuk melunasi hutangnya. Sedangkan dalam jaminan perorangan atau *borgtocht* ini jaminan yang diberikan oleh debitur bukan berupa benda melainkan berupa pernyataan oleh seorang pihak ketiga (penjamin/*guarantor*) yang tak mempunyai kepentingan apa-apa baik terhadap debitur maupun terhadap kreditur, bahwa debitur dapat dipercaya akan melaksanakan kewajiban yang diperjanjikan; dengan syarat bahwa apabila debitur tidak melaksanakan kewajibannya maka pihak ketiga itu bersedia untuk melaksanakan kewajiban debitur tersebut¹⁹².

Dengan adanya jaminan perorangan /*borgtocht* dimaksudkan agar pihak kreditur dapat menuntut kepada penjamin untuk membayar hutang debitur bila debitur lalai atau tidak mampu untuk membayar hutangnya. Dalam praktik juga sering ditemukan adanya barang jaminan dengan atas nama orang lain/ pihak ketiga selain si debitur itu sendiri. Bisa saja hal tersebut karena memang secara materiil dan formil barang jaminan tersebut merupakan milik pribadi pihak ketiga/ bukan milik si debitur atau mungkin juga secara formil masih tercantum atas nama orang lain meskipun mungkin secara materiil adalah milik si debitur yang belum di balik nama atas nama debitur yang bersangkutan. Yang perlu diperhatikan yaitu apabila dalam menjalankan perjanjian kredit tersebut mengalami kredit macet sementara, debitur tidak mampu melunasi hutang-hutangnya. Bahkan kemudian si debitur dinyatakan pailit oleh Pengadilan Niaga. Bagaimana dengan nasib benda Jaminan di Bank (fiducia dan/ hak atas tanggungan) yang masuk kedalam daftar boedel pailit saat itu?. Seputar permasalahan hukum (*issue hukum*) inilah yang kemudian menarik minat penulis untuk mengkaji lebih jauh, khususnya di dalam praktik Pengadilan Niaga terhadap putusan-putusan Hakim Niaga di Indonesia.

Yang menjadi fokus permasalahan dalam penelitian ini adalah: Bagaimana status hukum dengan pemegang Hak Separatis yang masuk ke dalam boedel/ harta pailit?

2. KAJIAN LITERATUR

1. Tinjauan umum Hukum Jaminan (Hak Tanggungan)

Hak Tanggungan adalah sebagai hak jaminan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah sebagaimana diatur dalam Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda Yang Berkaitan Dengan tanah (untuk selanjutnya disebut dengan UU

¹⁹¹ M. Yahya Harahap, *Segi-Segi Hukum Perjanjian*, (Bandung: Alumni 1982), hal. 315.

¹⁹² Ibid.

HAT). Adanya Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 sebagai pengganti dari Pasal 51 Undang-Undang Pokok Agraria yang menyediakan lembaga hak jaminan yang kuat yang dapat dibebankan pada hak atas tanah sebagai pengganti hipotik. Berdasarkan pada UU HAT, objek hak tanggungan adalah hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai.

Tentang Asas-asas Hak Tanggungan

Asas-asas Hak tanggungan yang terkandung di dalam UU Hak Atas Tanggungan, antara lain adalah:

1. Hak tanggungan memberikan kedudukan yang diutamakan bagi kreditor pemegang hak tanggungan/*asas droit de preference*.
2. Hak tanggungan tidak dapat dibagi-bagi.
3. Hak tanggungan hanya dapat dibebankan pada hak atas tanah yang telah ada
4. hak tanggungan dapat dibebankan selain atas tanahnya juga berikut benda-benda yang berkaitan dengan tanah tersebut
5. hak tanggungan dapat dibebankan juga atas benda-benda yang berkaitan dengan tanah yang baru akan ada dikemudian hari
6. perjanjian hak tanggungan adalah perjanjian *accessoir* / tambahan
7. hak tanggungan dapat dijadikan jaminan untuk utang yang baru akan ada
8. hak tanggungan dapat menjamin lebih dari satu utang
9. hak tanggungan mengikuti objeknya dalam tangan siapapun objek hak tanggungan itu berada
10. hak tanggungan dapat diberikan dengan disertai janji-janji tertentu
11. hak tanggungan tidak boleh diperjanjikan untuk dimiliki sendiri oleh pemegang hak tanggungan bila debitor cidera janji
12. pelaksanaan eksekusi hak tanggungan mudah dan pasti

Yang dimaksud dengan hak tanggungan memberikan kedudukan yang diutamakan bagi kreditor pemegang hak tanggungan/*asas droit de preference* adalah bahwa jika debitor cidera janji, kreditor pemegang Hak Tanggungan berhak menjual melalui pelelangan umum tanah yang dijadikan jaminan menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang bersangkutan. Dengan hak mendahului daripada kreditor-kreditor yang lain. Kedudukan diutamakan tersebut sudah barang tentu tidak mengurangi preferensi piutang-piutang negara menurut ketentuan-ketentuan hukum yang berlaku¹⁹³.

Di dalam Pasal 2 UU HAT disebutkan bahwa Hak Tanggungan tidak dapat dibagi-bagi, artinya bahwa hak tanggungan membebani secara utuh objek Hak Tanggungan dan setiap bagian daripadanya. Telah dilunasinya sebagian dari utang yang dijamin tidak berarti terbebasnya sebagian objek Hak Tanggungan dari beban hak tanggungan, melainkan hak tanggungan tetap membebani seluruh obyek Hak Tanggungan untuk sisa utang yang belum dilunasi¹⁹⁴.

¹⁹³ Lihat ketentuan Pasal 1 UU No. 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda Yang Berkaitan dengan Tanah.

¹⁹⁴ Lihat ketentuan Pasal 2 UU No. 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda Yang Berkaitan dengan Tanah.

Hak Tanggungan hanya dapat dibebankan pada hak atas tanah yang telah ada. Maksudnya adalah bahwa kewenangan untuk melakukan perbuatan hukum terhadap objek Hak Tanggungan harus ada pada pemberi Hak Tanggungan pada saat pendaftaran Hak Tanggungan dilakukan¹⁹⁵.

Hak Tanggungan dapat dibebankan selain atas tanahnya juga berikut benda-benda yang berkaitan dengan tanah tersebut. Pada kenyataannya hak tanggungan dapat dibebankan bukan saja pada tanahnya tetapi juga segala benda yang mempunyai keterkaitan dengan tanah tersebut. Yang dimaksud dengan benda-benda yang berkaitan dengan tanah adalah bangunan, tanaman, dan hasil karya yang merupakan satu kesatuan dengan tanah tersebut¹⁹⁶. Hak Tanggungan dapat dibebankan juga atas benda-benda yang berkaitan dengan tanah yang baru akan ada dikemudian hari. Selain dapat dibebankan atas benda-benda yang berkaitan dengan tanah yang sudah ada, hal ini juga memungkinkan Hak Tanggungan dapat dibebankan pula atas benda-benda yang berkaitan dengan tanah tersebut sekalipun benda-benda tersebut belum ada, tetapi baru akan ada dikemudian hari. Pengertian “yang baru akan ada” ialah benda-benda yang pada saat Hak Tanggungan dibebankan belum ada sebagai bagian dari tanah yang dibebani Hak Tanggungan tersebut, misalnya karena benda-benda tersebut baru ditanam atau baru dibangun kemudian setelah Hak Tanggungan itu dibebankan atas tanah tersebut¹⁹⁷.

Perjanjian hak tanggungan adalah merupakan perjanjian *accessoir*/tambahan. perjanjian hak tanggungan ada karena adanya perjanjian lain yang disebut perjanjian pokok, yang merupakan perjanjian utang piutang yang menimbulkan utang yang dijamin (misalnya kredit bank)¹⁹⁸.

Hak Tanggungan dapat dijadikan jaminan untuk utang yang baru akan ada. Ini merupakan salah satu keistimewaan dari hak tanggungan adalah diperbolehkannya menjamin utang yang akan datang. Bahwa utang yang dijamin dengan Hak Tanggungan dapat berupa utang yang sudah ada, maupun yang belum ada, yaitu yang baru akan ada dikemudian hari tetapi harus sudah diperjanjikan sebelumnya¹⁹⁹. Hak Tanggungan dapat menjamin lebih dari satu utang, maksudnya adalah pemberian Hak Tanggungan dapat untuk beberapa kreditor yang memberikan utang kepada satu debitor berdasarkan satu perjanjian utang piutang atau dapat juga untuk beberapa kreditor yang memberikan utang kepada satu debitor berdasarkan beberapa perjanjian utang piutang bilateral antara masing-masing kreditor dengan debitor yang bersangkutan²⁰⁰.

Hak Tanggungan mengikuti objeknya dalam tangan siapapun objek Hak Tanggungan itu berada. Asas hak tanggungan memiliki berbagai kelebihan karena UU tersebut memberikan prioritas terhadap pemegang hak tanggungan dibanding dengan pemegang hak-hak lainnya. Berdasarkan asas ini pemegang Hak Tanggungan akan selalu dapat melaksanakan haknya dalam tangan siapapun benda itu berpindah, sebagaimana diatur dalam Pasal 7 UU HAT. Ketentuan Pasal 7 ini merupakan materialisasi dari asas yang disebut “*droit de suite*” atau “*zaakgvolgt*”.

¹⁹⁵ Lihat ketentuan Pasal 8 Ayat (2) UU No. 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda Yang Berkaitan dengan Tanah.

¹⁹⁶ Lihat ketentuan Pasal 4 Ayat (4) UU No. 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda Yang Berkaitan dengan Tanah

¹⁹⁷ Ibid.

¹⁹⁸ Lihat penjelasan poin 8, UU HAT.

¹⁹⁹ Lihat ketentuan Pasal 3 Ayat (1) UU No. 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda Yang Berkaitan dengan Tanah

²⁰⁰ Lihat ketentuan Pasal 3 Ayat (2) UU No. 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda Yang Berkaitan dengan Tanah

Di atas Hak Tanggungan tidak dapat diletakkan sita oleh pengadilan. Asas ini adalah sejalan dengan tujuan dari hak tanggungan yaitu untuk memberikan jaminan yang kuat bagi kreditur yang menjadi pemegang hak tanggungan itu untuk didahulukan dari kreditur-kreditur lainnya.

Hak Tanggungan hanya dapat dibebankan atas tanah tertentu. Ini disebut dengan *Asas Spesialitas* yang menghendaki bahwa tanah yang dibebani oleh Hak Tanggungan harus ditentukan secara spesifik kecuali untuk benda-benda yang berkaitan dengan tanah yang baru akan ada, maka tidak berlaku asas spesialitas tersebut.

Hak Tanggungan wajib didaftarkan. Ini disebut juga dengan *asas publisitas*, bahwa penerapan asas ini adalah untuk memberikan kesempatan bagi pihak ketiga untuk dapat mengetahui tentang adanya pembebanan hak tanggungan atas suatu hak atas tanah. Dalam kaitannya dengan asas hak tanggungan wajib didaftarkan adalah sesuai dengan ketentuan Pasal 13 UU HAT.

Hak Tanggungan dapat diberikan dengan disertai janji-janji tertentu. Hal ini sebagaimana diatur dalam Pasal 11 Ayat 2 yang berisikan tentang janji-janji mengenai hak tanggungan. Janji-janji tersebut hanyalah bersifat *fakultatif dan liminitif* saja yang berbeda dengan asas-asas lainnya.

Hak Tanggungan tidak boleh diperjanjikan untuk dimiliki sendiri oleh pemegang Hak Tanggungan bila debitur cidera janji. Hal ini adalah untuk melindungi debitur agar dalam kedudukan yang lemah dalam menghadapi kreditor karena dalam keadaan sangat membutuhkan utang terpaksa menerima janji dengan persyaratan yang berat dan merugikan baginya. Pemegang hak tanggungan dilarang untuk menjadi pemilik objek hak tanggungan karena debitur cidera janji²⁰¹. Dalam hal ini bagi pemegang hak tanggungan diperbolehkan untuk menjadi pembeli objek hak tanggungan asalkan melalui prosedur yang diatur pada Pasal 20 UU HAT.

Pelaksanaan eksekusi Hak Tanggungan mudah dan pasti. Apabila debitur cidera janji maka, pemegang Hak Tanggungan dapat melakukan eksekusi langsung terhadap objek Hak Tanggungan tanpa memperoleh izin dari pemberi Hak Tanggungan maupun penetapan dari pengadilan setempat²⁰².

2. Tinjauan Umum tentang Kepailitan dan PKPU

Pengertian Pailit

Menurut Peter Mahmud²⁰³, kata pailit berasal dari bahasa Perancis "*failite*" yang berarti kemacetan pembayaran. Dalam bahasa Belanda digunakan istilah "*failliet*" dan dalam hukum Anglo America, undang-undangnya dikenal dengan *Bankruptcy Act*. Dalam peraturan kepailitan yang lama yaitu Fv²⁰⁴ S. 1905 No. 217 jo. 1906 No. 348 yang dimaksud pailit adalah, *setiap berutang (debitur) yang ada dalam keadaan berhenti mem-bayar*, baik atas laporan sendiri maupun atas permohonan seseorang atau lebih berpiutang (kreditur), dengan putusan hakim dinyatakan dalam keadaan pailit.

Ini agak berbeda pengertiannya dengan ketentuan UU No. 4 Tahun 1998²⁰⁵ tentang Kepailitan, yang menyebutkan: Debitur yang mempunyai dua atau lebih kreditur dan *tidak mem-bayar sedikitnya*

²⁰¹ Lihat ketentuan Pasal 12 UU No. 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda Yang Berkaitan dengan Tanah

²⁰² Lihat ketentuan Pasal 6 UU No. 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda Yang Berkaitan dengan Tanah.

²⁰³ Hartini, Rahayu, *Hukum Kepailitan*, Bayu Media, 2003, hal.

²⁰⁴ Lihat Fv S. 1905 No. 217 jo. S. 1906 No. 348, Pasal 1 ayat (1)..

²⁰⁵ Lihat UUK No. 4 Tahun 1998 Pasal 1 ayat (1).

satu utang yang telah jatuh waktu dan dapat di-tagih, dinyatakan pailit dengan putusan Pengadilan yang berwenang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2, baik atas permohonannya sendiri, maupun atas permintaan seorang atau lebih krediturnya²⁰⁶. Pernyataan pailit tersebut harus melalui proses pemeriksaan di pengadilan setelah memenuhi persyaratan di dalam pengajuan permohonannya. Menurut UUK yang baru yakni UU No. 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan PKPU²⁰⁷, bahwa yang dimaksud Kepailitan²⁰⁸ adalah *sita umum atas semua kekayaan Debitor Pailit* yang pengurusan dan peberesannya dilakukan oleh Kurator di bawah pengawasan Hakim Pengawas. Untuk syarat dinyatakan pailit pada prinsipnya masih sama dengan UU Kepailitan Nomor 4 Tahun 1998, hanya pengaturan pasalnya saja yang berubah yaitu diatur dalam Pasal 2 ayat (1) UUK Nomor 37 Tahun 2004 ini. Dilihat dari beberapa arti kata atau pengertian kepailitan tersebut di atas maka esensi kepailitan secara singkat dapat dikatakan sebagai sita umum atas harta kekayaan debitur untuk kepentingan semua kreditur yang pada waktu kreditur dinyatakan pailit mempunyai hutang.

Asas-asas Hukum Kepailitan

Lembaga kepailitan merupakan lembaga hukum yang mempunyai fungsi penting, sebagai realisasi dari dua pasal penting dalam KUH Perdata yakni Pasal 1131 dan 1132 mengenai tanggungjawab debitur terhadap hutang-hutangnya. Bahwa segala kebendaan si berhutang, baik yang bergerak maupun yang tak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada dikemudian hari, menjadi tanggungan untuk segala perikatanannya perseorangan. Kebendaan tersebut menjadi jaminan bersama-sama bagi semua orang yang mengutangkan padanya; pendapatan penjualan benda-benda itu dibagi-bagi menurut keseimbangan, yaitu menurut besar kecilnya piutang masing-masing kecuali apabila diantara para berpiutang itu ada alasan-alasan yang sah untuk didahulukan. Kedua pasal tersebut memberikan jaminan kepastian kepada kreditur bahwa kewajiban debitur akan tetap dipenuhi/lunas dengan jaminan dari kekayaan debitur baik yang sudah ada maupun yang masih akan ada dikemudian hari. Jadi ini merupakan perwujudan adanya asas jaminan kepastian pembayaran atas transaksi-transaksi yang telah diadakan. Bertolak dari asas tersebut di atas sebagai *lex generalis*, maka ketentuan kepailitan mengaturnya dalam urutan yang lebih rinci dan operasional. Dari sinilah timbul lembaga Kepailitan, yang berusaha untuk mengadakan tata yang adil mengenai pembayaran utang terhadap semua kreditur dengan cara seperti yang diperintahkan oleh pasal 1132 KUH Perdata.

Sementara itu bisa dikatakan bahwa dalam peraturan perundangan yang lama yakni dalam FV, kemudian dalam PERPU No 1 Tahun 1998 maupun UUK No 4 Tahun 1998 tidak diatur secara eksplisit atau khusus tentang asas-asas yang berlaku dalam kepailitan, namun pada UUK PKPU No. 37 Tahun 2004 di dalam penjelasannya menyebutkan bahwa keberadaan Undang-undang ini didasarkan pada sejumlah asas-asas dalam kepailitan²⁰⁹ yaitu: *Pertama, Asas Keseimbangan*. Undang-Undang ini mengatur

²⁰⁶ Lihat UU No. 4 Tahun 1998 tentang Kepailitan Pasal 1

²⁰⁷ UUK PKPU No. 37 Tahun 2004 telah disahkan dan diundangkan serta berlaku mulai tanggal 18 Oktober 2004. UU tersebut mencabut berlakunya Undang-undang tentang Kepailitan (Fv) dan UUK No. 4 Tahun 1998, dan semua peraturan perundangan yang merupakan pelaksanaannya masih tetap berlaku sejauh tidak bertentangan dan/atau belum diganti dengan peraturan baru berdasarkan undang-undang ini (lihat Ketentuan Peralihan Pasal 305 Jo Ketentuan Penutup Pasal 307).

²⁰⁸ Lihat UU No. 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang, pasal 2.

²⁰⁹ Lebih lanjut lihat Penjelasan UUK PKPU No. 37 Tahun 2004.

beberapa ketentuan yang merupakan perwujudan dari asas keseimbangan, yaitu di satu pihak, terdapat ketentuan yang dapat mencegah terjadinya penyalahgunaan pranata dan lembaga kepailitan oleh Debitor yang tidak jujur, di lain pihak, terdapat ketentuan yang dapat mencegah terjadinya penyalahgunaan pranata dan lembaga kepailitan oleh Kreditor yang tidak beritikad baik. *Kedua, Asas Kelangsungan Usaha.* dalam Undang-Undang ini, terdapat ketentuan yang memungkinkan perusahaan Debitor yang prospektif tetap dilangsungkan. *Ketiga, Asas Keadilan.* Dalam kepailitan asas keadilan mengandung pengertian, bahwa ketentuan mengenai kepailitan dapat memenuhi rasa keadilan bagi para pihak yang berkepentingan. Asas keadilan ini untuk mencegah terjadinya Kesewenang-wenangan pihak penagih yang mengusahakan pembayaran atas tagihan masing-masing terhadap Debitor, dengan tidak mempedulikan Kreditor lainnya. *Keempat: Asas Integrasi.* Asas Integrasi dalam Undang-Undang ini mengandung pengertian bahwa sistem hukum formil dan hukum materilnya merupakan satu kesatuan yang utuh dari sistem hukum perdata dan hukum acara perdata nasional.

Syarat-syarat pengajuan Pailit

Untuk dapat dinyatakan pailit, seorang debitor harus memenuhi syarat-syarat sebagai berikut²¹⁰: (a). debitor mempunyai dua atau lebih kreditor, (b). tidak membayar sedikitnya satu utang jatuh waktu dan dapat di tagih, (c). atas permohonannya sendiri maupun atas permintaan seorang atau lebih krediturnya.

Pernyataan pailit diperiksa secara sederhana (sumir), ialah bila dalam mengambil keputusan tidak diperlukan alat-alat pembuktian seperti diatur dalam Buku ke IV KUH Perdata cukup bila peristiwa itu telah terbukti dengan alat-alat pembuktian yang sederhana.

Dalam UUK No. 37 Tahun 2004, pengaturan tentang syarat kepailitan diatur dengan lebih tegas, hal ini semata-mata untuk menghindari adanya²¹¹: perebutan harta Debitor apabila dalam waktu yang sama ada beberapa kreditor yang menagih piutangnya dari Debitor, Kreditor pemegang hak jaminan kebendaan yang menuntut haknya dengan cara menjual barang milik Debitor tanpa memperhatikan kepentingan Debitor atau para Kreditor lainnya, serta Kecurangan-kecurangan yang dilakukan oleh salah seorang Kreditor atau Debitor sendiri. Misalnya, Debitor berusaha untuk memberi keuntungan kepada seorang atau beberapa orang Kreditor tertentu sehingga Kreditor lainnya dirugikan, atau adanya perbuatan curang dari Debitor untuk melarikan semua harta kekayaannya dengan maksud untuk melepaskan tanggung jawabnya terhadap para Kreditor.

2.3 Pihak Yang dapat mengajukan dan dapat diputus Pailit

Menurut ketentuan UUK dan PKPU No. 37 Tahun 2004, bahwa ada 6 (enam) pihak yang dapat mengajukan permohonan untuk dipailitkan yaitu²¹²: Debitor sendiri, Seorang atau lebih krediturnya, Kejaksaan untuk kepentingan umum, Bank Indonesia (BI) dan Badan Pengawas Pasar Modal (Bapepam), Menteri Keuangan.

²¹⁰ Hartini, Rahayu, *Hukum Kepailitan*, Bayu Media, 2003, hal. 19.

²¹¹ Rahayu Hartini, *Hukum Kepailitan*, Edisi Revisi, UMM Press, Malang, 2006, p. 36-37.

²¹² Lihat UU No. 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan PKPU Pasal Ayat (1)-(5).

Sementara itu pihak-pihak yang bisa dinyatakan pailit adalah: Orang atau badan pribadi, Debitur yang telah menikah, Badan-badan Hukum, seperti Perseroan Terbatas, Perusahaan Negara, Koperasi, perkumpulan-perkumpulan yang berstatus badan hukum, misalnya Yayasan, Harta Warisan.

3. METODE PENELITIAN

Penelitian ini bersifat yuridis normative yang bertujuan untuk mengkaji masalah kepailitan dalam praktik di pengadilan niaga. Metode penelitian yang digunakan adalah yuridis normatif dengan menggunakan 3 pendekatan: *statute approach*, *conceptual approach*, *case approach*. Penelitian ini focus pada masalah Implementasi Pasal 55 Ayat (1) dan Ayat (2) UU Kepailitan dan PKPU dalam hal terjadi kepailitan dan PKPU serta mengenai status hukum dengan pemegang Hak Separatis yang masuk ke dalam *boedel*/harta pailit.

4. HASIL DAN PEMBAHASAN

1. *Putusan No.18/Plw.Pailit/2013/PN.Niaga Sby Jo. No.06/Pailit/2011/PN. Niaga Sby.*

Para Pihak yang Berperkara

Kasus ini merupakan gugatan perlawanan pailit yang diajukan oleh penggugat ALBERT RIYADI SUWONO, SH., M.Kn. (Kurator dalam Perkara No.06/PKPU/2011/ PN- Niaga Sby., yang beralamat RIYADI & PARTNERS Law Firm Jl. Bukit Pakis Timur I Blok J No. 22 Surabaya. Dalam hal ini mewakili kepentingan harta pailit dan tugasnya sebagai kurator guna meningkatkan nilai harta pailit sesuai peraturan perundang-undangan.

Melawan: tergugat 1, Tergugat 2, tergugat 3, dan turut tergugat 1, turut tergugat 2, turut tergugat 3 adalah sebagai berikut (tergugat untuk selanjutnya disebut dengan T):

1. BUDI TEK, Pekerjaan Swasta/MANTAN DIREKTUR PEMASARAN PT. ANGLOMAS INTERNASIONAL BANK (AMIN BANK), Alamat Jl. Kertajaya Indah 5/24 (F-115) Surabaya (T-1).
2. PT. ANGLOMAS INTERNASIONAL BANK (AMIN BANK), Alamat Komplek Andika Plaza Surabaya Jl. Simpang Dukuh No. 38 – 40 Surabaya (T-2),
3. ANITA ANGGAWIDJAJA, SH, Pekerjaan Notaris Kota Surabaya, Alamat Jl. Genteng Kali No. 77A Surabaya (T-3).
4. KEPALA KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL) SURABAYA, Alamat Jl. Indrapura No. 5, Surabaya (Turut T-1)
5. KAPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL R.I. Cq. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA SURABAYA I, Alamat Jl. Taman Puspa Raya Blok D No. 10 Citraland, Surabaya (Turut T-2)
6. GUBERNUR BANK INDONESIA, Alamat Gedung Bank Indonesia, Jl. M.H. THAMRIN No. 2 Jakarta Pusat (Turut T-3)
7. KOESJADHI, Pekerjaan Swasta/Dagang, Alamat Jl. Ade Irma Suryani 9-11 Blok A, RT 05, RW 09, Kasin, Klojen, Malang, Jawa Timur, (Turut T-4)

Duduk Perkara

Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 28 Juni 2013 dan telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Surabaya di bawah Register Perkara No. 18/Plw.Pailit/2013/ PN Niaga.Sby telah mengajukan gugatan perlawanan pailit terhadap Tergugat I, Tergugat II, Tergugat

III, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV berdasarkan atas hal-hal sebagai berikut:

1. Debitor pailit UD. BINAMAJU/BAGUS SUPARTO KOESJADHI (dalam pailit) telah dinyatakan PAILIT oleh Pengadilan Niaga Pada Pengadilan Negeri Surabaya sebagaimana Putusan-nya No. 06/PKPU/2011/PN-Niaga.Sby. Tanggal 20 Oktober 2011 yang telah berkekuatan hukum tetap dan dalam putusan tersebut telah ditunjuk dan ditetapkan BAMBANG KUSTOPO, SH., MH. sebagai Hakim Pengawas dan ALBERT RIYADI SUWONO, SH., M.Kn. sebagai Kurator yang berwenang memberesakan dan mengurus harta pailit;
2. Berdasarkan Putusan Pengadilan Niaga Pada Pengadilan Negeri Surabaya No. 06/PKPU/2011/PN-Niaga.Sby. tanggal 20 Oktober 2011, Penggugat demi hukum memiliki *legal standing* dalam mengajukan gugatan dalam perkara *in casu* guna mewakili kepentingan harta pailit;
3. Dikarenakan perkara *in casu* berkaitan dengan taraf pemberesan dan pengurusan harta pailit oleh kurator dan dimana kurator sebagai salah satu pihak dalam perkara *in casu*, maka berdasarkan Pasal 3 ayat (1) Jo. Penjelasan Pasal 3 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia No. 37 Tahun 2004 Tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU), maka Pengadilan Niaga Pada Pengadilan Negeri Surabaya berwenang secara absolut maupun relatif dalam memeriksa, mengadili dan memutuskan perkara *in casu*
4. Ketika rapat pencocokan piutang, ternyata terdapat fakta bahwa Tergugat II melalui kuasa hukum-nya JUSTIN MALAU, SH., MH. dalam Surat-nya No. 76/JM & P-1/IX/2011 Tanggal 16 September 2011 mengajukan tagihan sebesar Rp. 400.000.000,- (Empat Ratus Juta Rupiah) dari Jumlah Utang keseluruhan sebesar Rp. 6.400.000.000,- (Enam Miliar Empat Ratus Juta Rupiah) dengan alasan utang sebesar Rp. 6.000.000.000,- (Enam Miliar Rupiah) telah dilakukan AYDA (Agunan Yang Diambil Alih) berdasarkan ketentuan Peraturan Bank Indonesia No. 7/2/PBI/2005.
5. Dalam pengajuan tagihan tersebut, kuasa hukum Tergugat II melalui kuasa hukum-nya JUSTIN MALAU, SH., MH. juga melampirkan fotocopy Perjanjian Ikatan Jual Beli No. 135 Tanggal 31 Agustus 2010 dan Kuasa Menjual No. 136 Tanggal 31 Agustus 2010 yang masing-masing dibuat dihadapan ANITA ANGGAWIDJAJA, SH. Notaris Kota Surabaya (Tergugat III);
6. Setelah penggugat selaku kurator mempelajari tagihan tersebut ternyata Tergugat I dan Tergugat II telah bersekongkol dengan beritikad buruk dan melawan hukum membuat penyelundupan hukum (*ius contra legem*) guna melaksanakan pengikatan jual beli dengan penjamin debitor (Tuan Koesjadhi) yang didasarkan atas perjanjian pokok utang-piutang antara Tergugat II dengan debitor pailit (Bagus Suparto Koesjadhi);
7. Ilmu hukum di Indonesia telah menganut ajaran “Penyalahgunaan Keadaan” (*Misbruik Van Omstandigheden*) dimana Mahkamah Agung RI dalam beberapa putusannya sudah menerapkan ajaran tersebut dalam memutus perkara-perkara perdata (Vide. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI dalam Putusan tanggal 03 Juli 1985, dikutip dari buku karangan Dr. H.P. PANGGABEAN, SH., MS. (Mantan Hakim Agung RI) berjudul “PENYALAHGUNAAN KEADAAN (*Misbruik Van Omstandigheden*) SEBAGAI ALASAN (BARU) UNTUK PEMBATALAN PERJANJIAN”, 2010, Penerbit: Liberty, Yogyakarta, halaman 173-191 dengan kaidah hukum:
Walaupun perjanjian dalam suatu akta notaris, dimana seseorang memberi kuasa kepada orang lain untuk antara lain menjual rumah sengketa kepada pihak ketiga maupun kepada dirinya sendiri, dianggap sah, namun mengingat riwayat terjadinya surat kuasa tersebut yang sebelumnya bermula

dari suatu pengakuan hutang, dengan menjaminkan rumah sengketa yang karena tidak dapat dilunasi pada waktunya dirubah menjadi kuasa untuk menjual rumah tersebut, maka perjanjian demikian itu sebenarnya merupakan perjanjian semu untuk menggantikan perjanjian asli yang merupakan utang-piutang);

Perjanjian semu tersebut merupakan perjanjian yang dapat dikualifikasikan sebagai kehendak satu pihak (*“eenzijdig contract”*) yang i.c. adalah tidak adil apabila dilakukan sepenuhnya terhadap dirinya karena ia (debitor/pemilik rumah) berada diposisi yang lemah dan terdesak;

8. Maka jelaslah Perjanjian Ikatan Jual Beli No. 135 Tanggal 31 Agustus 2010 dan Kuasa Menjual No. 136 Tanggal 31 Agustus 2010 yang masing-masing dibuat dihadapan ANITA ANGGA-WIDJAJA, SH. Notaris Kota Surabaya (Tergugat III) mengandung cacat hukum dan mengandung unsur-unsur penyalahgunaan keadaan (*Misbruik Van Omstandigheden*) karena Perjanjian Ikatan Jual Beli No. 135 Tanggal 31 Agustus 2010 dan Kuasa Menjual No. 136 Tanggal 31 Agustus 2010 tersebut merupakan perjanjian semu yang menggantikan perjanjian asli yang merupakan perjanjian kredit (perjanjian utang-piutang);

9. Selain itu cacat hukum dari proses AYDA hingga dibuatnya Perjanjian Ikatan Jual Beli No. 135 Tanggal 31 Agustus 2010 dan Kuasa Menjual No. 136 Tanggal 31 Agustus 2010 tersebut adalah terlihat jelas dengan terdapat pelanggaran beberapa asas hukum yang diterima dan berlaku di Indonesia, yaitu

Asas publisitas (dengan tidak diumumkan pada 2 (dua) Surat kabar harian sesuai syarat yang ditentukan Pasal 20 ayat (3) UUHT Jo. Penjelasan Pasal 20 ayat (3) UUHT);

Asas paritas creditorium (dengan tidak diberitahukan kepada para kreditur lainnya), dan;

Asas itikad baik dan kepatutan (dengan terbuktinya upaya dan usaha Bank untuk melakukan penyelundupan hukum (*ius contra legem*) dengan membuat perjanjian semu yang berupa perjanjian pengikatan jual beli dan kuasa menjual, guna memiliki dan menguasai sendiri asset jaminan Hak Tanggungan yang jelas-jelas dilarang oleh peraturan perundang-undangan karena sebenarnya perjanjian semu itu untuk menggantikan perjanjian utang-piutang sebagai perjanjian aslinya);

10. Secara normatif, cacat hukum dari perbuatan hukum dalam Perjanjian Ikatan Jual Beli No. 135 Tanggal 31 Agustus 2010 dan Kuasa Menjual No. 136 Tanggal 31 Agustus 2010 yang masing-masing dibuat dihadapan ANITA ANGGA-WIDJAJA, SH. Notaris Kota Surabaya (Tergugat III) adalah pelanggaran terhadap ketentuan Pasal 20 ayat (2) Jo. Penjelasan Pasal 20 ayat (2) Jo. Pasal 20 ayat (3) Jo. Penjelasan Pasal 20 ayat (3) Undang-Undang Republik Indonesia No. 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Berserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah yang menentukan:

- Pasal 20 ayat (2) UUHT: “Atas kesepakatan pemberi dan pemegang Hak Tanggungan, penjualan obyek Hak Tanggungan dapat dilaksanakan dibawah tangan jika dengan demikian itu akan dapat diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan semua pihak”
- Penjelasan Pasal 20 ayat (2) UUHT: “Dalam hal penjualan melalui pelelangan umum diperkirakan tidak akan menghasilkan harga tertinggi, dengan menyimpang dari prinsip sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberi kemungkinan melakukan eksekusi penjualan dibawah tangan, asalkan hal tersebut disepakati oleh pemberi dan pemegang Hak Tanggungan,

dan syarat yang ditentukan pada ayat (3) dipenuhi. Kemungkinan ini dimaksudkan untuk mempercepat penjualan obyek Hak Tanggungan dengan harga penjualan tertinggi”;

- Pasal 20 ayat (3) UUHT: “Pelaksanaan penjualan sebagaimana dimaksud ayat (2) hanya dapat dilakukan setelah lewat waktu 1 (satu) bulan sejak diberitahukan secara tertulis oleh pemberi dan atau pemegang Hak Tanggungan kepada pihak-pihak yang berkepentingan dan diumumkan sedikit-dikitnya dalam 2 (dua) surat kabar yang beredar di daerah yang bersangkutan dan/atau media massa setempat, serta tidak ada pihak yang menyatakan keberatan”;
- Penjelasan Pasal 20 ayat (3) UUHT: “Persyaratan yang ditetapkan di ayat ini dimaksudkan untuk melindungi pihak-pihak yang berkepentingan, misalnya pemegang Hak Tanggungan kedua, ketiga dan kreditor lain dari pemberi Hak Tanggungan. Pengumuman dimaksud dapat dilakukan melalui Surat kabar atau media Massa lainnya, misalnya radio, televisi, atau melalui kedua cara tersebut. Jangkauan Surat kabar dan media Massa yang dipergunakan haruslah meliputi tempat letak obyek Hak Tanggungan yang bersangkutan. Yang dimaksud dengan tanggal pemberitahuan tertulis adalah tanggal pengiriman pos tercatat, tanggal penerimaan melalui kurir, atau tanggal pengiriman facsimile. Apabila ada perbedaan antara tanggal pemberitahuan dan tanggal pengumuman yang dimaksud pada ayat ini, jangka waktu 1 (satu) bulan dihitung sejak tanggal paling akhir diantara kedua tanggal tersebut”;

11. Tergugat I, II dan III jelas tidak mengumumkan melalui 2 (dua) surat kabar dan tidak memberitahukan kepada para kreditor lainnya tentang penyelesaian utang-piutang dengan menggunakan mekanisme penjualan dibawah tangan objek Hak Tanggungan (HM No. 2404/Tanjungsari) sebagaimana ketentuan Pasal 20 ayat (3) dan Penjelasan Pasal 20 ayat (3) Undang-Undang Republik Indonesia No. 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Berserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah;
12. Undang-undang jelas mengatur dan menentukan apabila syarat sebagaimana Pasal 20 ayat (3) UUHT tersebut tidak terpenuhi, maka perjanjian adalah BATAL DEMI HUKUM, sehingga jelaslah Perjanjian Ikatan Jual Beli No. 135 Tanggal 31 Agustus 2010 dan Kuasa Menjual No. 136 Tanggal 31 Agustus 2010 yang masing-masing dibuat dihadapan ANITA ANGGAWIDJAJA, SH. Notaris Kota Surabaya (Tergugat III) adalah BATAL DEMI HUKUM;
13. Dengan memperhatikan ketentuan Pasal 20 ayat (2) Undang-Undang Republik Indonesia No. 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Berserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah: “Atas kesepakatan pemberi dan pemegang Hak Tanggungan, penjualan obyek Hak Tanggungan dapat dilaksanakan dibawah tangan jika dengan demikian itu akan dapat diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan semua pihak”, dalam frasa “jika dengan demikian itu akan dapat diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan semua pihak” berarti harga tertinggi yang menguntungkan semua pihak berarti harus juga termasuk menguntungkan pihak debitor, pemberi jaminan/pemilik barang, pemegang jaminan kebendaan (Bank) dan para kreditor lainnya;
14. Dalam proses AYDA yang dilakukan Tergugat II tidak ada dasar yang wajar dan patut tentang pedoman harga jual dari objek jaminan HM No. 2404/Tanjungsari, sehingga proses AYDA yang diikuti dengan Perjanjian Ikatan Jual Beli No. 135 Tanggal 31 Agustus 2010 dan Kuasa Menjual No. 136 Tanggal 31 Agustus 2010 yang masing-masing dibuat dihadapan ANITA ANGGAWIDJAJA, SH. Notaris Kota Surabaya (Tergugat III) juga melanggar ketentuan Pasal 20 ayat (2)

dimana tidak terpenuhinya maksud dari ketentuan itu tentang harga tertinggi dimana apabila memperhatikan nilai Hak Tanggungan yang dibebankan terhadap Objek Jaminan adalah sebesar Rp. 4.990.500.000,- (Empat Miliar Sembilan Ratus Sembilan Puluh Juta Lima Ratus Ribu Rupiah) sedangkan nilai transaksi ikatan Jual Beli akibat AYDA adalah hanya sebesar Rp. 3.750.000.000,- (Tiga Miliar Tujuh Ratus Lima Puluh Juta Rupiah) sehingga akan menyisakan utang/kewajiban atas debitor pailit yang mana merugikan kreditur lain-nya;

15. Proses AYDA telah MENGHILANGKAN KESEMPATAN PELUNASAN UTANG DEBITOR yang seharusnya lebih efektif, adil, dan transparan kalau pernah dilakukan lelang eksekusi hak tanggungan dengan harga limit minimum setara dengan nilai hak tanggungan yaitu sebesar Rp. 4.990.500.000,- (Empat Miliar Sembilan Ratus Sembilan Puluh Juta Lima Ratus Ribu Rupiah), karena nilai Hak Tanggungan yang dipangsang atas Hak Milik No. 2404/Tanjungsari sebenarnya merupakan nilai yang ditetapkan dan telah disetujui oleh pihak PT. ANGLOMAS INTERNASIONAL BANK (AMIN BANK) sendiri, NAMUN MENGAPA PENYELESAIAN DENGAN PROSES AYDA TIDAK MENGGUNAKAN NILAI TERSEBUT TETAPI MENGGUNAKAN NILAI DIBAWAH NILAI HAK TANGGUNGAN SEHINGGA MASIH MENYISAKAN UTANG Sebesar Rp. 400.000.000,- (Empat Ratus Juta Rupiah)?;
16. Tergugat I dan II telah melanggar Pasal 12A ayat (1) Jo. Pasal 12A ayat (2) Jo. Penjelasan Pasal 12A ayat (1) Jo. Penjelasan Pasal 12A ayat (2) huruf b dan c Undang-Undang Republik Indonesia No. 10 tahun 1998 Tentang Perbuatan Atas Undang-Undang Republik Indonesia No. 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan yang menentukan, sebagai berikut:
 - Pasal 12 A ayat (1): *“Bank umum dapat membeli sebagian maupun seluruh agunan, baik melalui pelelangan berdasarkan penyerahan secara sukarela oleh pemilik agunan atau berdasarkan kuasa untuk menjual di luar lelang dari pemilik agunan dalam hal nasabah debitur tidak memenuhi kewajibannya kepada bank, dengan ketentuan agunan yang dibeli tersebut wajib dicairkan secepatnya”*;
 - Pasal 12A ayat (2): *“Ketentuan mengenai tata cara pembelian agunan dan pencairannya sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Pemerintah”*;
 - Penjelasan Pasal 12A ayat (1): *“Pembelian agunan oleh Bank melalui pelelangan dimaksudkan untuk membantu bank agar dapat mempercepat penyelesaian kewajiban nasabah debiturnya; Dalam hal Bank sebagai pembeli agunan nasabah debiturnya, status bank adalah sama dengan pembeli bukan bank lainnya. Bank memungkinkan membeli agunan diluar pelelangan dimaksudkan agar dapat mempercepat penyelesaian kewajiban nasabah debiturnya. Bank tidak boleh memiliki agunan yang dibelinya dan secepat-cepatnya harus dijual kembali agar hasil penjualan agunan dapat segera dimanfaatkan oleh Bank”*;
 - Penjelasan Pasal 12A ayat (2) huruf b: *“Pokok-pokok ketentuan yang diatur lebih lanjut dengan Peraturan Pemerintah memuat antara lain: b. Agunan yang dibeli wajib dicairkan selambat-lambatnya dalam jangka waktu satu tahun”*;
 - Penjelasan Pasal 12 A ayat (2) huruf c: *“Pokok-pokok ketentuan yang diatur lebih lanjut dengan Peraturan Pemerintah memuat antara lain: c. Dalam jangka waktu satu tahun, bank dapat menanggukkan kewajiban-kewajiban berkaitan dengan pengalihan hak atas agunan yang bersangkutan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku”*;

17. Berdasarkan ketentuan-ketentuan Pasal 12A ayat (1) Jo. Pasal 12A ayat (2) Jo. Penjelasan Pasal 12A ayat (1) Jo. Penjelasan Pasal 12A ayat (2) huruf b dan c Undang-Undang Republik Indonesia No. 10 tahun 1998 Tentang Perbuahan Atas Undang-Undang Republik Indonesia No. 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan telah jelas Tergugat I dan Tergugat II bersekongkol untuk menguasai dan memiliki asset jaminan HM No. 2404/Tajungsari secara melawan hukum, sehingga jelas Tergugat I dan Tergugat II telah beritikad buruk dan tidak patuh hukum;
18. Penggugat mohon kepada Pengadilan menyatakan Tergugat I, II dan III telah melakukan perbuatan melawan hukum, dan mohon juga Pengadilan membatalkan proses AYDA (Angunan Yang Diambil Alih) yang dilakukan PT, ANGLOMAS INTERNASIONAL BANK (AMIN BANK) atas objek jaminan kebendaan (HM No. 2404/Tanjungsari atas nama: Koesjadhi) karena melanggar hukum dan melanggar asas "*Publitas*", asas "*Paritas Creditorium*" dan asas "*Itikad Baik dan Kepatutan*";
19. Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum atas jabatannya sebagai Notaris (pejabat umum) dimana Pasal 16 huruf a Undang-Undang Republik Indonesia No. 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris yang menentukan: "*Dalam menjalankan jabatannya, Notaris berkewajiban: bertindak jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum*", sehingga dalam pembuatan akta Perjanjian Ikatan Jual Beli No. 135 Tanggal 31 Agustus 2010 dan Kuasa Menjual No. 136 Tanggal 31 Agustus 2010, sudah sepatutnya Tergugat III tidak membuatnya dan tidak mengkonstantir kehendak pada penghadap karena jelas-jelas diketahuinya adanya penyelundupan hukum, penyalahgunaan keadaan (*Misbruik Van Omstandigheden*), dan perbuatan melawan hukum dalam proses AYDA yang dilakukan pihak PT. ANGLOMAS INTERNASIONAL BANK (AMIN BANK) terhadap debitor dan pemberi jaminan kebendaan;
20. Perjanjian Ikatan Jual Beli No. 135 Tanggal 31 Agustus 2010 dan Kuasa Menjual No. 136 Tanggal 31 Agustus 2010 jelas dilakukan secara diam-diam dan sembunyi-sembunyi dimana tidak memenuhi asas "*Publitas*" dan asas "*Kepatutan*" dimana tidak dimumkan pada 2 (dua) surat kabar harian sebagaimana yang diisyaratkan dan ditentukan secara MULTAK dan ABSOLUT oleh undang-undang (Vide. Pasal 20 ayat (3) Jo. Penjelasan Pasal 20 ayat (3) Undang-Undang Republik Indonesia No. 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Berserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah), sehingga demi hukum Perjanjian Ikatan Jual Beli No. 135 Tanggal 31 Agustus 2010 dan Kuasa Menjual No. 136 Tanggal 31 Agustus 2010 adalah BATAL DEMI HUKUM sehingga mohon kiranya Pengadilan menyatakan Perjanjian Ikatan Jual Beli No. 135 Tanggal 31 Agustus 2010 dan Kuasa Menjual No. 136 Tanggal 31 Agustus 2010 yang masing-masing dibuat dihadapan ANITA ANGGAWIDJAJA, SH. Notaris Kota Surabaya (Tergugat III) adalah BATAL DEMI HUKUM dan CACAT HUKUM sehingga tidak memiliki kekuatan mengikat dan kekuatan hukum;
21. Pasal 1320 KUHPerdata yang menentukan: "Untuk sahny suatu perjanjian diperlukan empat syarat: 1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya; 2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan; 3. Suatu hal tertentu; 4. Suatu sebab yang halal, sedangkan dalam perkara *in casu*, Perjanjian Ikatan Jual Beli No. 135 Tanggal 31 Agustus 2010 dan Kuasa Menjual No. 136 Tanggal 31 Agustus 2010 yang dibuat dihadapan ANITA ANGGAWIDJAJA, SH. Notaris Kota Surabaya (Tergugat III) jelas melanggar syarat objektif tentang sahny suatu perjanjian khususnya Pasal

1320 ke-4 KUHPerdato (Suatu sebab yang halal) dimana jelas perjanjian ikatan jual beli dan kuasa menjual yang tidak diumumkan dalam 2 (dua) surat kabar harian dan tidak pula diberitahukan kepada para kreditur lainnya, dan riwayatnya berasal dari perjanjian utang-piutang adalah merupakan perjanjian semu yang mana telah diharamkan dan dilarang oleh undang-undang dan ajaran penyalahgunaan keadaan yang sudah diterima dalam ilmu hukum di Indonesia;

22. Pasal 1338 ke-3 KUHPerdato yang menentukan: “*Suatu perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik*”, sehingga dikarenakan Perjanjian Ikatan Jual Beli No. 135 Tanggal 31 Agustus 2010 dan Kuasa Menjual No. 136 Tanggal 31 Agustus 2010 yang dibuat dihadapan ANITA ANGGA-WIDJAJA, SH. Notaris Kota Surabaya (Tergugat III) bukan perjanjian yang dapat dilaksanakan dengan itikad baik karena jelas merupakan perjanjian semu dimana untuk menyiasati secara melawan hukum perjanjian aslinya yaitu perjanjian utang piutang sehingga merugikan kepentingan harta pailit yang mana didalam kepentingan harta pailit terdapat kepentingan para kreditur dan debitor, dan juga perjanjian ikatan jual beli tersebut ternyata digunakan sebagai sarana Tergugat I dan Tergugat II sebagai pihak Bank (PT. ANGLOMAS INTERNASIONAL BANK/AMIN BANK) menguasai dan memiliki sendiri jaminan Hak Tanggungan yang dipegangnya yang jelas-jelas dilarang oleh Undang-Undang No. 10 Tahun 1998 Tentang Perbuahan Atas Undang-Undang Republik Indonesia No. 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan maka PATUTLAH Pengadilan membatalkan proses AYDA, menyatakan Perjanjian Ikatan Jual Beli No. 135 Tanggal 31 Agustus 2010 dan Kuasa Menjual No. 136 Tanggal 31 Agustus 2010 yang dibuat dihadapan ANITA ANGGA-WIDJAJA, SH. Notaris Kota Surabaya (Tergugat III) Batal Demi Hukum;
23. Asas penyelesaian permasalahan hukum dalam hukum perdata adalah “Asas Reparatoir” yaitu mengembalikan seperti keadaan semula sehingga dalam perkara *in casu* dikarenakan proses AYDA dan Perjanjian Ikatan Jual Beli No. 135 Tanggal 31 Agustus 2010 dan Kuasa Menjual No. 136 Tanggal 31 Agustus 2010 dinyatakan BATAL DEMI HUKUM maka keadaan semula HM No. 2404/Tanjungsari sebagai jaminan kebendaan haruslah tetap diakui oleh kurator sehingga nantinya kurator akan membagikan bagian/hak PT. ANGLOMAS INTERNASIONAL BANK sebagai kreditur sparatis yang tidak mencocokkan piutang sesuai peraturan perundang-undangan, dimana kurator tetap mengakui *droit de preference* (hak didahulukan pembayaran-nya) dari Tergugat II, sehingga jelas penggugat sebagai kurator adalah pihak yang independen dan bertindak sesuai aturan hukum yang berlaku;
24. Upaya PT. ANGLOMAS INTERNASIONAL BANK menguasai dan memiliki sendiri jaminan yang dipegangnya adalah pelanggaran dan tidak sejalan dengan maksud dan Tujuan Pendirian Perseroan dan Anggaran Dasar dari suatu perseroan terbatas yang bergerak dibidang perbankan sehingga dengan alasan apapun, perseroan terbatas yang bergerak dibidang perbankan yang melakukan upaya kepemilikan jaminan kebendaan merupakan perbuatan yang melanggar asas “*Ultravires*”, asas “*Business Judement Rules*”, dan asas “*Fiduciary Duty*”;
25. dengan memperhatikan ketentuan Penjelasan Pasal 12A ayat (1) ke-3 Undang-Undang Republik Indonesia No. 10 tahun 1998 Tentang Perbuahan Atas Undang-Undang Republik Indonesia No. 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan yang menentukan: “*Bank tidak boleh memiliki agunan yang dibelinya dan secepat-cepatnya harus dijual kembali agar hasil penjualan agunan dapat segera dimanfaatkan oleh Bank*”, maka jelaslah maksud dan tujuan Bank sebagai Perseroan Terbatas adalah menghimpun dan mengelola dana nasabah bukan sebagai perusahaan property seperti

yang dilakukan PT. ANGLOMAS INTERNASIONAL BANK sehingga para pengurus PT. ANGLOMASINTERNASIONAL BANK (vide. para direksi, dan dewan komisaris) telah melanggar kepatuhan perbankan dan telah melanggar asas “*Ultravires*”, asas “*Business Judement Rules*”, dan asas “*Fiduciary Duty*” sehingga secara hukum harus bertanggung jawab secara pribadi;

26. Sifat Putusan pernyataan pailit adalah serta merta, sehingga wajar dan patut apabila Pengadilan dalam memutus perkara *in casu*, menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun terdapat upaya hukum lainnya;
27. Dikarenakan Tergugat I dan II sebagai pihak yang beritikad buruk dengan berusaha menghalangi dan bahkan menggagalkan proses pemberesan dan pengurusan harta pailit oleh kurator maka mohon kiranya Pengadilan memerintahkan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya I (Turut Tergugat II) untuk mencoret catatan Hak Tanggungan No. 1340/2010 dari buku tanah HM No. 2404/Tanjungsari, karena pada akhirnya penggugat selaku kurator akan memberikan hak-hak Tergugat II sebagai kreditor separatis yang tidak mencocokkan piutang atas asset HM No. 2404/Tanjungsari sehingga hak Tergugat II (*droit de preference*) tetap diakui oleh kurator dalam proses pengurusan dan pemberesan harta pailit ini;
28. Penggugat selaku kurator telah berusaha membereskan harta pailit HM No. 2404/Tanjungsari dengan telah mengajukan permohonan lelang eksekusi harta pailit kepada Kepala KPKNL Surabaya dan Kepala KPKNL Surabaya (Turut Tergugat I) juga telah menetapkan jadwal lelang sebagaimana Surat Kepala KPKNL Surabaya No. S-1449/WKN.10/KNL.01/2013 Tanggal 16 April 2013, namun ternyata Turut Tergugat II tidak menerbitkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) tanpa alasan yang jelas sehingga lelang eksekusi harta pailit tidak dapat dilaksanakan (Vide. Bukti Surat Perintah Setor No. Berkas Permohonan: 16850/2013 dan Kuitansi Pembayaran Tanggal 19 April 2013 No. Berkas: 16850/2013);
29. Sikap Turut Tergugat II sangat berlebihan dan tidak menunjukkan asas-asas pemerintahan yang baik dimana telah secara langsung melakukan sabotase (menghalangi) pelaksanaan lelang eksekusi harta pailit HM No. 2404/Tanjungsari padahal kewenangan untuk membatalkan suatu lelang adalah berada di pejabat lelang kelas I yang bersangkutan dan pemohon lelang eksekusi dalam hal ini adalah kuartor;
30. Sikap Turut Tergugat II telah merugikan harta pailit dimana kurator telah mengumumkan rencana pelaksanaan lelang eksekusi harta pailit di harian koran SURABAYA POST tanggal 3 Mei 2013 namun karena lelang batal karena tidak diterbitkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT), maka tentunya biaya pengumuman menjadi sia-sia;
31. Turut Tergugat II seharusnya secara hukum harus menerbitkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah dari tanah yang dimohonkan SKPT-nya dan masalah terkait apakah tanah yang diterbitkan adalah harta pailit ataukah bukan merupakan urusan BPN tetapi merupakan kewenangan Pengadilan Niaga sehingga Turut Tergugat II sudah melebihi kewenangannya dalam bertindak;
32. Lelang atas harta pailit yang dimohonkan kurator adalah Lelang yang bersifat “Eksekutorial” karena berdasarkan Putusan Pengadilan Niaga yang berirah-irah “DEMI KETUHANAN YANG MAHA ESA” dan Undang-Undang RI No. 37/2004, sehingga sikap Turut Tergugat II dengan tidak menerbitkan SKPT untuk keperluan lelang eksekusi harta pailit adalah jelas melawan hukum dan bentuk ketidak-patuhan kepada hukum dan Putusan Pengadilan;

33. Turut Tergugat II sepatutnya telah mengetahui adanya keadaan sita umum akibat kepailitan atas asset HM No. 2404/Tanjungsari karena telah menerima copy salinan putusan pernyataan pailit No. 06/Pailit/2011/PN-Niaga.Sby. Tanggal 20 Oktober 2011 dari kurator;
34. Dikarenakan Tergugat I dan Tergugat II tidak kooperatif dalam proses pemberesan dan pengurusan harta pailit yang dilakukan penggugat selaku kuartor terutama tentang proses pemberesan harta pailit HM No. 2404/Tanjungsari maka mohon kiranya Pengadilan dalam putusan ini nantinya untuk memerintahkan kepada Turut Tergugat II untuk mencoret Hak Tanggungan No. 1340/2010 yang masih tercatat pada buku tanah HM No. 2404/Tanjungsari dengan memberikan catatan dibuku tanah bahwa Sertipikat Hak Tanggungan No. 1340/2010 karena suatu hal tidak dikembalikan ke kantor pertanahan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
35. Perintah pencoretan hak tanggungan tidak melanggar hukum karena penggugat selaku kurator demi hukum telah menjamin pemenuhan kewajiban debitor dari harta pailit dimana hak mendahulu (*droit de preference*) dari PT. ANGLOMAS INTERNASIONAL BANK sebagai kreditur sparatis yang tidak mencocokkan piutang tetap diakui atas hasil penjualan/pemberesan asset jaminan HM No. 2404/Tanjungsari;

Isi Gugatan

Mohon majelis Hakim Pengadilan Niaga Pada Pengadilan Negeri Surabaya memutuskan:

DALAM PROVISI:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan provisi untuk seluruhnya;
2. Melarang Turut Tergugat II untuk mencatat segala macam peralihan hak dan/ atau perbuatan hukum atas Tanah Hak Milik No. 2404/Tanjungsari atas nama Koesjadhi, selain oleh penggugat selaku kurator;
3. Melarang Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk mengalihkan Tanah Hak Milik No. 2404/Tanjungsari atas nama Koesjadhi termasuk dokumen kepemilikannya;

DALAM POKOK PERKARA:

PRIMAIR:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tanah dan Bangunan berserta segala turutan-turutannya dan segala dokumen kepemilikan-nya yang setempat dikenal dan terletak di Jalan Puncak Permai III/15, Kelurahan Tanjungsari, Kecamatan Tandes, Kota Surabaya sebagaimana diuraikan dalam Sertipikat Hak Milik No. 2404/Tanjungsari atas nama: Koesjadhi adalah HARTA PAILIT dibawah sitaan umum (*Gerechtig Beslag*) yang demi hukum pemberesan dan pengurusannya dilakukan oleh penggugat selaku kurator dengan pengawasan Hakim Pengawas sesuai peraturan perundang-undangan karena merupakan benda yang dibebani Jaminan Kebendaan Hak Tanggungan dari utang debitor pailit: UD. BINA MAJU/BAGUS SUPARTO KOESJADHI (Dalam Pailit);
3. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum (*Onrechtmatige a daad*);
4. Membatalkan proses AYDA (Angunan Yang Diambil Alih) yang dilakukan PT, ANGLOMAS INTERNASIONAL BANK (AMIN BANK) atas objek jaminan kebendaan (HM No. 2404/

Tanjungsari atas nama: Koesjadhi) guna memiliki dan menguasai sendiri objek jaminan kebendaan tersebut karena melanggar hukum, melanggar asas “*Publitas*”, asas “*Paritas Creditorium*” dan asas “*Itikad Baik dan Kepatutan*” dan melanggar asas-asas hukum perseroan terbatas yaitu asas “*Ultravires*”, asas “*Business Judement Rules*”, dan asas “*Fiduciary Duty*”;

5. Menyatakan Perjanjian Ikatan Jual Beli No. 135 Tanggal 31 Agustus 2010 dan Kuasa Menjual No. 136 Tanggal 31 Agustus 2010 yang masing-masing dibuat dihadapan ANITA ANGGA-WIDJAJA, SH. Notaris Kota Surabaya (Tergugat III) adalah BATAL DEMI HUKUM dan CACAT HUKUM sehingga tidak memiliki kekuatan mengikat dan tidak memiliki kekuatan hukum;
6. Menyatakan PT. ANGLOMAS INTERNASIONAL BANK (AMIN BANK) dan BUDI TEK (MANTAN DIREKTUR PT. ANGLOMAS INTERNASIONAL BANK) telah melakukan penye-lundupan hukum (*ius contra legem*) guna menguasai dan memiliki sendiri secara melawan hukum, asset Jaminan Kebendaan Tanah dan Bangunan Hak Milik No. 2404/Tanjungsari dengan sengaja tidak melepaskannya setelah lewat 1 (satu) tahun sebagaimana ketentuan Pasal 12A ayat (1) Jo. Penjelasan Pasal 12A ayat (1) dan ayat (2) huruf b dan c Undang-Undang Republik Indonesia No. 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan, sehingga memerintahkan Turut Tergugat III (GUBERNUR BANK INDONESIA) untuk mengawasi dan memeriksa lebih lanjut tentang kepatuhan PT. ANGLOMAS INTERNASIONAL BANK (AMIN BANK) SEBAGAI Bank Umum;
7. Menyatakan PT. ANGLOMAS INTERNASIONAL BANK (AMIN BANK) sebagai kreditur sparatis yang tidak mencocokkan piutang dalam rapat kreditur pencocokan piutang atas objek jaminan Hak Tanggungan (Hak Milik No. 2404/Tanjungsari atas nama: Koesjadhi), dan apabila objek jaminan tersebut telah dibereskan oleh kurator, maka memerintahkan kepada penggugat selaku kurator untuk memberikan bagian/hak kreditur PT. ANGLOMAS INTERNASIONAL BANK (AMIN BANK) sesuai peraturan perundang-undangan;
8. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk segera tanpa syarat dan seketika menyerahkan dokumen kepemilikan Tanah Hak Milik No. 2404/Tanjungsari kepada penggugat selaku kurator, seperti Sertipikat Hak Milik No. 2404/Tanjungsari, Ijin Mendirikan Bangunan (IMB), dan dokumen-dokumen lain yang terkait karena dokumen-dokumen kepemilikan tersebut adalah barang sitaan umum akibat kepailitan (HARTA PAILIT) yang hanya kurator yang berwenang menguasai dan mengamankan-nya, atau apabila Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III tidak juga menyerahkan dokumen kepemilikan Sertipikat Hak Milik No. 2404/Tanjungsari maka Sertipikat Hak Milik No. 2404/Tanjungsari dinyatakan tidak memiliki kekuatan pembuktian hak dan tidak memiliki kekuatan hukum dan memerintahkan Turut Tergugat II untuk menerbitkan sertipikat pengganti atas Hak Milik No. 2404/Tanjungsari atas nama Koesjadhi dan kemudian menyerahkannya kepada penggugat selaku kurator;
9. Memerintahkan kepada Turut Tergugat II untuk mencoret Hak Tanggungan No. 1340/2010 yang masih tercatat pada buku tanah HM No. 2404/Tanjungsari dengan memberikan catatan dibuku tanah bahwa Sertipikat Hak Tanggungan No. 1340/2010 karena suatu hal tidak dikem-balikan ke kantor pertanahan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
10. Memerintahkan kepada Turut Tergugat II untuk menerbitkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) untuk keperluan Lelang Eksekusi Harta Pailit Tanah dan Bangunan Hak Milik No. 2404/

Tanjungsari atas nama Koesjadhi, setiap kali atas permintaan Turut Tergugat I dan atas permohonan lelang eksekusi harta pailit dari Penggugat selaku kurator;

11. Menyatakan proses pemberesan harta pailit HM No. 2404/Tanjungsari sebagaimana yang dilakukan penggugat sebagai kurator baik melalui penjualan dengan lelang eksekusi harta pailit (Pasal 185 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia No. 37 Tahun 2004) maupun penjualan dibawah tangan (Pasal 185 ayat (2) Undang-Undang Republik Indonesia No. 37 Tahun 2004) adaah bersifat eksekutorial karena berdasarkan Putusan Pengadilan Niaga yang telah berkekuatan hukum tetap dan berirah-irah “DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”;
12. Menyatakan perbuatan Turut Tergugat I dengan menerima dan menjadwalkan lelang eksekusi harta pailit HM No. 2404/Tanjungsari atas permohonan penggugat selaku kurator dalam rangka proses pemberesan dan pengurusan harta pailit adalah telah benar dan tepat menurut hukum;
13. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III untuk mentaati dan mematuhi putusan ini;
14. Menyatakan putusan ini sebagai putusan serta merta yang dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun terdapat upaya hukum lainnya

SUBSIDAIR:

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Niaga Pada Pengadilan Negeri Surabaya berpendapat lain maka mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Amar Putusan

Berdasarkan hasil musyawarah dalam sidang tgl.6 September 2013 dan di ucapakan pada pada tgl 9 September 2013, majelis Hakim yang terdiri dari: SRIYATMO JOKO SUNGKOWO,SH. (Ketua Majelis), dan anggota terdiri dari: SUKO TRIYONO, SH dan SUHARTOYO, SH, MH yang dibantu oleh panitera pengganti BUDI MULYONO, SH., serta dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Hukum Turut Tergugat III, tanpa dihadiri oleh Kuasa Hukum Tergugat I dan Tergugat II, Tergugat III, Kuasa Hukum Tegugat I dan Kuasa Hukum Turut Tergugat II, dan Tergugat IV; menyatakan: M E N G A D I L I:

DALAM PROVISI

- Menolak tuntutan provisi Penggugat;

DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menyatakan penyegehan terhadap:
- Tanah dan bangunan beserta turutan-turutannya yang setempat dikenal dan terletak di Jln. Puncak Permai III/15, Kelurahan Tanjungsari, Kecamatan Tandes, Kota Surabaya sebagaimana diuraikan dalam Sertifikat Hak Milik No. 2404/Tanjungsari atas nama Koesjadhi sebagaimana tercantum dalam Penetapan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Surabaya No. 06/PKPU/2011/PN Niaga Sby tertanggal 4 Juni 2013 haruslah diangkat;
- Mengeluarkan tanah dan bangunan beserta turutan-turutannya yang setempat dikenal dan terletak di Jln. Puncak Permai III/15, Kelurahan Tanjungsari, Kecamatan Tandes, Kota Surabaya sebagaimana

diuraikan dalam Sertifikat Hak Milik No. 2404/Tanjungsari atas nama Koesjadhidari daftar harta pailit (susulan) dalam perkara No. 06/PKPU/2011/PN Niaga Sby;
Menghukum Penggugat untuk membayar ongkos perkara dalam perkara ini yang hingga kini ditaksir sebesar Rp. 2. 386.000,- (dua juta tiga ratus delapan puluh enam ribu rupiah)

2. Status hukum pemegang Hak Separatis yang masuk ke dalam boedel/harta pailit.

Putusan pernyataan pailit membawa akibat hukum yang baik bagi debitor pemberi Hak Tanggungan maupun kreditor pemegang Hak Tanggungan. Dengan adanya putusan pernyataan pailit mengakibatkan harta kekayaan debitor sejak putusan tersebut dikeluarkan, masuk menjadi harta pailit (*faillieten boedel*), debitor pailit demi hukum kehilangan hak penguasaan dan hak tanggungan (kreditor preferen) yang mempunyai hak separatis, ditangguhkan untuk jangka waktu 90 hari. Jika melihat ketentuan tentang hakeksekusi kreditor pemegang Hak Tanggungan, ada dua ketentuan hukum yang mengatur mengenai pelaksanaan hak dari para kreditor preferen setelah adanya putusan pernyataan pailit untuk dapat mengambil pelunasan atas piutang-piutangnya yaitu Undang-undang Kepailitan No. 37 Tahun 2004 dan Undang-undang Hak Tanggungan No. 4 Tahun 1996.

Dalam undang-undang kepailitan pengakuan **hak separatis** dari kreditor preferen diwujudkan di dalam Pasal 55 ayat (1) Undang-undang Kepailitan No. 37 Tahun 2004, yang menyebutkan bahwa setiap kreditor yang memegang Hak Tanggungan, gadai, jaminan fidusia, hipotik atau hak agunan atas kebendaan lainnya, dapat mengeksekusi haknya seolah-olah tidak terjadi kepailitan dengan tetap memperhatikan ketentuan-ketentuan Pasal 56, Pasal 57 dan Pasal 58 Undang-undang Kepailitan.

Akan tetapi **pengaturan yang kontradiksi** dengan Pasal 56 ayat (1) Undang-undang Kepailitan No. 37 Tahun 2004, hak preferen dari kreditor pemegang Hak Tanggungan untuk mengeksekusi hak atas tanah yang dibebani Hak Tanggungan ditangguhkan pelaksanaannya (*stay*) untuk jangka waktu paling lama 90 hari terhitung sejak putusan pailit diucapkan²¹³. Pada Penjelasan Pasal 56 ayat (1) Undang-undang Kepailitan No. 37 Tahun 2004 tersebut dinyatakan bahwa maksud penangguhan ini bertujuan antara lain untuk memperbesar kemungkinan mengoptimalkan harta-harta pailit atau untuk memungkinkan kurator melaksanakan tugasnya secara optimal. Selama berlangsungnya jangka waktu penangguhan segala tuntutan hukum untuk memperoleh pelunasan atas suatu piutang tidak dapat diajukan dalam sidang badan peradilan, dan bagi kreditor pihak ketiga dimaksud dilarang mengeksekusi atau memohonkan sita atas benda yang menjadi agunan.

Berdasarkan ketentuan Pasal 56 ayat (1) dan Pasal 59 ayat (1) Undang-undang Kepailitan No. 37 Tahun 2004 serta penjelasannya jelas terlihat bahwa ketentuan Pasal 56 ayat (1) dan Pasal 59 ayat (1) tersebut **bertentangan** dengan ketentuan Pasal 21 Undang-undang Hak Tanggungan. Kedua pasal tersebut menghapus kewenangan atau hak dari kreditor pemegang Hak Tanggungan yang dijamin oleh Undang-undang Hak Tanggungan.

Sehubungan dengan adanya pertentangan antara Undang-undang Kepailitan khususnya Pasal 56 ayat (1) dan Pasal 21 Undang-undang Hak Tanggungan, maka timbul masalah hukum mengenai undang-undang mana yang harus diberlakukan sebagaimana yang telah dibahas dan diuraikan pada poin 5.2²¹⁴.

²¹³ Montolalu F: Kajian Hukum Terhadap Pemegang Hak Tanggungan Dari Debitur yang Telah Dinyatakan Pailit, Jurnal Hukum Unsrat, ISSN: 1410-2358, Vol.II/No.2/Januari-Maret /2014 Edisi Khusus, hal. 18.

²¹⁴ Lihat uraian pembahasan pada poin.5.2 tentang Implementasi Pasal 55 UU Kepailitan dan PKPU dalam hal terjadi Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU)

Membaca suatu undang-undang tidaklah mudah karena sekedar membaca bunyi kata-katanya saja (*naar de letter van de wet*), tetapi harus pula mencari arti, makna atau tujuannya. Jadi membaca suatu undang-undang tidaklah cukup dengan membaca pasal-pasal nya saja, tetapi harus pula dibaca penjelasan-penjelasan nya dan juga konsiderannya. Bahkan mengingat bahwa hukum itu adalah suatu sistem, maka untuk memahami suatu pasal dalam undang-undang atau untuk memahami suatu undang-undang sering harus dibaca juga pasal-pasal lain dalam satu undang-undang itu atau peraturan perundang-undangan yang lain.

Maka dalam membaca Undang-undang Kepailitan secara keseluruhan mulai dari konsideran sampai dengan penjelasannya, penulis menemukan tidak ada satupun ketentuan yang menyinggung mengenai hubungan ketentuan-ketentuan kepailitan dengan peraturan yang tercantum di dalam Undang-undang Hak Tanggungan Pasal 21. Sehingga terkesan bahwa ketika merancang undang-undang tersebut pembuat Undang-undang Kepailitan melupakan atau tidak memperhatikan perundang-undangan yang terkait lainnya yang seharusnya dilakukan secara komprehensif.

Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan terhadap beberapa putusan hakim Pengadilan Niaga, semua perkara kepailitan diperiksa dan diputus berdasarkan Undang-undang Kepailitan dan sama sekali tidak menyinggung ketentuan Pasal 21 Undang-undang Hak Tanggungan. Segala akibat hukum atas pernyataan pailit baik bagi debitor pailit maupun kreditornya adalah tunduk pada ketentuan-ketentuan kepailitan.

Uraian tersebut di atas dapat diketahui bahwa ketentuan Pasal 56 ayat (1) dan Pasal 59 ayat (2) Undang-undang Kepailitan telah mengabaikan berlakunya hak separatis dari kreditor pemegang Hak Tanggungan²¹⁵, serta kreditor sebagai pemegang Hak Tanggungan telah kehilangan kedudukan sebagai kreditor preferen, di samping itu juga ketentuan Pasal 59 ayat (1) dan ayat (2) adalah tidak realistis.

Prinsip *paritas conditorum* (kesetaraan kedudukan para kreditor) dan prinsip pada *passu pro rat parte* (prinsip harta kekayaan debitor merupakan jaminan bersama untuk para kreditor dan hasilnya harus dibagikan secara proporsional) sesuai dengan prinsip adil dari teori keadilan John Rawls²¹⁶ yaitu sebagai berikut: (1) kebebasan yang sedapat mungkin sama bagi semua orang dan seluas mungkin tetapi tetap dengan batas (prinsip kebebasan); (2) Ketidaksamaan sosial dan ekonomi harus memenuhi dua kondisi: (a) peluang yang sama bagi semua orang (kesetaraan kesempatan); dan (b) Perbedaan dapat diterima hanya jika kesenjangan ekonomi dan sosial dapat memaksimalkan keuntungan bagi pihak yang paling kurang beruntung, atau dengan kata lain semua orang tidak perlu mendapat hal-hal yang sama untuk mencapai masyarakat adil (prinsip perbedaan).

Maka sesuai dengan pentingnya metode dan penerapan hukum baik melalui penafsiran hukum maupun konstruksi hukum, akan tetapi inti pokok dari suatu penemuan hukum adalah proses konkritisasi atau individualisasi peraturan hukum yang bersifat umum dengan mengingat akan peristiwa konkrit tertentu. Apabila peraturan hukum sudah jelas dan konkrit maka tidak diperlukan lagi metode dan penerapan penemuan hukum. Alasan lain adalah bahwa UU Kepailitan 2004 pada dasarnya lebih banyak memuat ketentuan yang bersifat Hukum Acara Formal yang sifatnya memaksa dan konkrit sehingga

²¹⁵ Ibid. p. 19.

²¹⁶ John Rawls, 'A Theory of Justice, Seventh Printing, The Belknap Press of Harvard University Press, Cambridge MA, 1976. Rawls John, Justice as fairness, The Belknap Press of Harvard University Press, Cambridge, MA, 2003, hal. 42-43.

lebih sedikit memerlukan penafsiran hukum dan penemuan hukum, apabila dibandingkan dengan hukum materiil seperti yang terdapat di dalam KUH Perdata²¹⁷.

Fungsi hukum bukan hanya sekedar alat untuk memelihara ketertiban akan tetapi juga sebagai alat pembaharuan masyarakat. Menurut Mochtar Kusumaatmadja²¹⁸ bahwa apabila diteliti semua masyarakat yang sedang membangun dicirikan oleh perubahan bagaimanapun kita mendefinisikan pembangunan itu dan apapun ukuran yang kita pergunakan bagi masyarakat dalam pembangunan. Peranan hukum dalam pembangunan adalah untuk menjamin bahwa perubahan itu terjadi dengan cara yang teratur. Ada anggapan yang boleh dikatakan hampir menyerupai kenyataan bahwa perubahan yang teratur demikian dapat dibantu oleh perundang-undangan atau keputusan pengadilan atau kombinasi dari kedua-duanya.

Ketentuan di dalam perundang-undangan kepailitan dan keputusan pengadilan harus memberikan kesempatan seluas-luasnya dan semaksimal mungkin untuk membuktikan sesuai dengan standar yang lazim *"due process of law"* dan tidak boleh dibatasi hanya dengan alasan pembuktian tidak dapat dilakukan secara sederhana (sumir) sebab setiap subjek hukum berhak untuk mengajukan bukti-bukti.

Berdasarkan uraian pembahasan tersebut diatas terhadap status hukum pemegang Hak Separatis yang masuk ke dalam boedel/harta pailit maka secara ringkas dapat dikatakan bahwa sejak awal/secara normatif ketentuan Pasal 56 Ayat (1) dan Pasal 59 Ayat (2) Undang-undang Kepailitan dan PKPU adalah bertentangan dengan ketentuan Pasal 21 Undang-undang Hak Tanggungan. Maka kedua pasal tersebut menghapus kewenangan atau hak dari kreditor pemegang Hak Tanggungan yang dijamin oleh Undang-undang Hak Tanggungan.

Oleh karena itu ketentuan Pasal 56 ayat (1) dan Pasal 59 ayat (2) UUK dan PKPU ini telah mengabaikan berlakunya hak separatis dari kreditor pemegang Hak Tanggungan, serta kreditor sebagai pemegang Hak Tanggungan telah kehilangan kedudukan sebagai kreditor preferen, disamping itu juga ketentuan Pasal 59 ayat (1) dan ayat (2) adalah tidak realistis.

5. KESIMPULAN

Berdasarkan analisis dari hasil penelitian, maka dapat disimpulkan bahwa Terhadap status hukum pemegang Hak Separatis yang masuk ke dalam boedel/harta pailit, secara normatif ketentuan Pasal 56 Ayat (1) dan Pasal 59 Ayat (2) UUK dan PKPU adalah bertentangan dengan ketentuan Pasal 21 UU HAT. Maka kedua pasal tersebut menghapus kewenangan atau hak dari kreditor pemegang Hak Tanggungan yang dijamin oleh Undang-undang Hak Tanggungan. Sehingga Pasal 56 Ayat (1) dan Pasal 59 Ayat (2) UUK dan PKPU adalah (a). telah mengabaikan berlakunya hak separatis dari kreditor pemegang Hak Tanggungan, (b). kreditor sebagai pemegang Hak Tanggungan telah kehilangan kedudukan sebagai kreditor preferen, (c). Pasal 59 ayat (1) dan ayat (2) adalah tidak realistis.

²¹⁷ Ibid.

²¹⁸ Mochtar Kusumaatmadja, Konsep-konsep Hukum Dalam Pembangunan (Kumpulan Karya Tulis), Alumni, Bandung, hal 13-14.

DAFTAR PUSTAKA

- John Rawls, *A Theory of Justice, Sevent Printing*, The Belknap Press of Harvard University Press, Cambridge MA, 1976.
- John Rawls, *Justice as fairness*, The Belknap Press of Harvard University Press, Cambridge, MA, 2003.
- Mochtar Kusumaatmadja, *Konsep-konsep Hukum Dalam Pembangunan (Kumpulan Karya Tulis)*, Alumni, Bandung.
- Montolalu F, *Kajian Hukum Terhadap Pemegang Hak Tanggungan Dari Debitur yang Telah Dinyatakan Pailit*, Jurnal Hukum Unsrat, ISSN: 1410-2358, Vol.II/No.2/Januari-Maret /2014 Edisi Khusus.
- M. Yahya Harahap, *Segi-Segi Hukum Perjanjian*, Alumni, Bandung, 1982.
- Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, Kencana, Prenada Media Group, Jakarta,
- Rahayu Hartini, *Hukum Kepailitan*, Bayu Media, Malang, 2003.
- Rahayu Hartini, *Hukum Kepailitan*, Edisi Revisi, UMM Press, Malang, 2006.
- Sutantio, *Kapita Selekta Hukum ekonomi dan Perbankan*, seri varia Yustisia, Jakarta, 1996.
- UU No. 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU)
- Undang-undang No 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas tanah Beserta Benda-benda Yang Berkaitan dengan Tanah.
- Undang-undang No 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-undang No. 7 Tahun 1992 tentang Perbankan.
- Putusan Pengadilan Niaga Surabaya No. 06/Pailit/2011/PN. Niaga Sby.
- Putusan Pengadilan Niaga Surabaya, No. 18/ Plw. Pailit/2013/PN Niaga Surabaya

